

BETEILIGUNGSBERICHT 2025
gemäß Art. 94 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO)

1. Städt. Wohnungsgesellschaft mbH OCHSENFURT (SWG)

1.1 Allgemeines

Die SWG wurde am 12.07.1993 mit einem Stammkapital von 25.564,59 € gegründet (Urkunde-Nr. 1162/1993, Notariat Ochsenfurt). Am 13.10.1994 erfolgte eine Kapitalerhöhung auf 843.631,60 €. Hierzu wurde Grundbesitz im Wert von 4.036.715,36 € eingebracht (Urkunde-Nr. 2220/1994). Davon entfallen 818.067,01 € auf die Stammeinlage, 130.258,56 € auf die Übernahme bestehender Darlehen. Der Restbetrag von 3.088.389,79 € wurde im Rahmen eines Kaufpreisdarlehens über die Stadt Ochsenfurt abgedeckt. Das Kaufpreisdarlehen wurde zwischenzeitlich in das Eigenkapital eingelegt.

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen.

1.2 Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Satzungsmäßiger gemeinnütziger Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Dies bedeutet im Grundsatz die Fortführung der bisherigen Nutzung des von der Stadt Ochsenfurt übernommenen Grund- und Hausbesitzes durch Vermietung zu Wohnzwecken. Eine anderweitige Verwertung einzelner Teile hiervon ist dadurch nicht ausgeschlossen, wobei aber Verwertungserlöse wieder dem Gesellschaftszweck zugeführt werden.

Bei der Verfolgung des gemeinnützigen Zweckes soll die Preisbildung für die Leistungen der Gesellschaft satzungsgemäß angemessen sein. Das bedeutet die Ermöglichung einer Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals, sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens.

Die Gesellschaft wird nach kaufmännischen Mindestgrundsätzen geführt.

1.3 Beteiligungsverhältnisse

Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Ochsenfurt.

1.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

- Die Geschäftsführung wurde 2025 wahrgenommen von:
 - Herrn Jonas Hauck
 - Herrn Manuel Wagner

- Der Aufsichtsrat bestand 2025 aus:
 - Herrn Peter Juks
 - Frau Rosa Behon
 - Frau Christiane Brock
 - Herrn Silas Distler
 - Herrn Bert Eitschberger
 - Frau Britta Huber
 - Herrn Steffen Krämer
 - Herrn Otmar Reißmann

alle Stadt Ochsenfurt

- Aufsichtsratsvorsitzender:
 - Herr Peter Juks, Erster Bürgermeister der Stadt Ochsenfurt

- Die Gesellschafterversammlung besteht aus
 - Herrn Peter Juks, Erster Bürgermeister der Stadt Ochsenfurt

1.5 Bezüge

Der Aufwand für die Geschäftsführung betrug im Jahr 2025 insgesamt 16.304,88 € sowie für weitere Angestellte (Hausmeister) insgesamt 12.111,39 €.

1.6 Ertragslage

Aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Wohnungsbestandes hat die Gesellschaft in den Jahren 1995 bis 1998 buchmäßige Jahresfehlbeträge von 55.382,36 €, 26.868,97 € und 159.858,77 €, sowie 79.902,58 € erwirtschaftet. Im Jahr 1999 konnte der Jahresfehlbetrag auf 18.312,55 € reduziert werden. Für 2000 konnte erstmals nach dem Gründungsjahr ein Jahresüberschuss mit 43.319,48 € ausgewiesen werden. Im Jahr 2001 hat sich der Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr auf 19.579,52 € reduziert. In 2002 wurde ein Jahresüberschuss von 17.560,92 € erwirtschaftet. Dieser stieg im Jahr 2003 auf 25.570,35 €. Er reduzierte sich 2004 auf 15.339,02 €. Auch 2005 und 2006 wurde ein positives Jahresergebnis von 13.540,16 € bzw. 48.055,14 € erzielt. In den Jahren 2007 und 2008 ergab sich jeweils ein Betriebsüberschuss von 49.459,76 € und 18.058,66 €. Im Jahr 2009

entstand ebenfalls ein Betriebsüberschuss in Höhe von 11.704,81 €. Im Jahr 2010 ist durch eine verstärkte Sanierungstätigkeit ein Jahresfehlbetrag von 213.451,40 € entstanden. Im Jahr 2011 konnte ein Betriebsüberschuss von 46.993,92 € verbucht werden, im Jahr 2012 von 16.430,53 €, im Jahr 2013 von 53.552,72 €. Im Jahr 2014 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 59.248,38 €. Nach 2015 mit einem Jahresüberschuss von 66.582,54 € wurde auch 2016 erneut ein Jahresüberschuss von 63.204,18 € erzielt. Das Jahr 2017 schloss mit einem Gewinn von 10.079,70 € ab. In 2018 wurde ein Jahresüberschuss von 9.566,95 € erzielt. Auch für 2019 wurde ein Jahresüberschuss erzielt. Dieser betrug 50.722,78 €. Im Jahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss von 83.809,84 € erwirtschaftet. In 2021 ergab sich durch den Verlust des eingestellten Projekts Stangenbrunnen ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 303.048,80 €. Im Jahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 34.452,49 € erwirtschaftet. Das Jahr 2023 schloss mit einem Gewinn von 215.533,11 € ab. Im Jahr 2024 konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von 189.339,11 € erwirtschaftet werden. Für das Jahr 2025 wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 40.750 € gerechnet.

1.7 Kreditaufnahme

Im Jahr 2002 erfolgte keine Kreditaufnahme. Zum 31.12.2003 ging mit 225.000,00 € die erste Rate eines zinslosen Darlehens zur Wohnungsbauförderung von insgesamt 750.000,00 € ein. Weitere Raten wurden 2004 in Höhe von 262.500,00 € und 225.000,00 € vereinnahmt. Weiter wurden bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau zwei Darlehen zur Modernisierung der Wohnanlage Hans-Baur-Weg 1, 3, 5 über 290.750,00 € und 119.500,00 € aufgenommen. In den Jahren 2005 und 2007 erfolgte keine Kreditaufnahme. Im Jahr 2006 wurde ein Darlehen in Höhe von 177.000,00 € für die Baumaßnahme Am Greinberg 10, 12, 14 aufgenommen. In den Jahren 2008 bis 2014 erfolgte keine Kreditaufnahme. Im Jahr 2015 wurde ein Darlehen mit 266.300,00 € aufgenommen. Im Jahr 2016 erfolgte keine Kreditaufnahme. Im Jahr 2017 hat die Gesellschaft ein Darlehen von 150.000 € aufgenommen. In den Jahren 2018 und 2019 erfolgten keine Darlehensaufnahmen. Im Jahr 2020 wurde ein Darlehen in Höhe von 100.000 € für die Sanierungsmaßnahme Am Greinberg 4, 6, 8 aufgenommen. Im Jahr 2021 wurden drei Darlehen mit insgesamt 347.000 € neu aufgenommen. Im Jahr 2022 erfolgte keine Kreditaufnahme. Im Jahr 2023 fanden bei zwei bestehenden Darlehen insgesamt Teilauszahlungen in Höhe von 189.338,42 € statt. Im Jahr 2024 erfolgte keine Kreditaufnahme. Auch im Jahr 2025 wurden keine Kredite aufgenommen.

2. Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH (FWO)

2.1 Allgemeines

Das Unternehmen wurde am 25.03.1981 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Der Sitz der Gesellschaft ist Ochsenfurt. Rechtsgrundlage ist der Gesellschaftervertrag vom 25.03.1981 sowie der Vertrag zur Umstellung und Erhöhung des Stammkapitals vom 11.06.2002. Das Stammkapital beträgt 390.000,00 €.

Die Gesellschaft hat gegenüber dem Vorjahr an seiner organisatorischen und rechtlichen Struktur nichts geändert.

2.2 Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Aufgabe des Unternehmens ist die Versorgung der Altstadt von Ochsenfurt sowie die Zuleitungsstrecke in der Achse Fabrikstraße / Marktbreiter Straße mit Fernwärme.

2.3 Beteiligungsverhältnisse

Am Stammkapital der Gesellschaft sind beteiligt:

- Gasversorgung Unterfranken GmbH
mit einem Geschäftsanteil von 50 % = 195.000,00 €
- Stadt Ochsenfurt
mit einem Geschäftsanteil von 50 % = 195.000,00 €

2.4 Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Die Organe sind:

- Gesellschafterversammlung
- Verwaltungsrat bestehend aus acht Mitgliedern
- Geschäftsführung bestehend aus zwei Geschäftsführern

2.4.1 Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung besteht aus:

Erster Bürgermeister Peter Juks
Vorsitzender
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Merker
Stellv. Vorsitzender

Stadt Ochsenfurt

Gasversorgung Unterfranken GmbH

2.4.2 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus:

Erster Bürgermeister Peter Juks <i>Vorsitzender</i>	Stadt Ochsenfurt
Stadtratsmitglied Joachim Beck	Stadt Ochsenfurt
Stadtratsmitglied Christof Braterschofsky	Stadt Ochsenfurt
Stadtratsmitglied Bert Eitschberger	Stadt Ochsenfurt
Stadtratsmitglied Jan Kohlhepp	Stadt Ochsenfurt
Stadtratsmitglied Siegfried Scheder	Stadt Ochsenfurt
Dipl. Ing. (FH) Thomas Merker <i>Stellv. Vorsitzender</i>	Gasversorgung Unterfranken GmbH
Alexandra Schmitt	Gasversorgung Unterfranken GmbH

2.4.3 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung besteht aus:

Matthias Förster	Gasversorgung Unterfranken GmbH
Sandra Oechsner	Stadt Ochsenfurt

2.5 Bezüge

Der Aufwand für die Geschäftsführung betrug im Jahr 2025 insgesamt 16.000 €.

2.6 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2025 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 162.00 € ab. Der Jahresüberschuss wird zusammen mit dem bestehenden Verlustvortrag in Höhe von 243.000 € auf neue Rechnung vorgetragen.

2.7 Kreditaufnahme

keine

Ochsenfurt,
B. Eitschberger
Erster Bürgermeister